

**ZESTAWIENIE:**

**998** — danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego za rok 2008 położonych na obszarze Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński. .... 3392

**986**

**UCHWAŁA Nr XX/424/2009**

**Rady Miejskiej w Elblągu**

**z dnia 19 marca 2009 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą XIII/245/08 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 r., Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu w części północno-zachodniej”. Teren jest położony na zachód od ulic Dolnej i Niskiej, ograniczony od północy ulicą Grażyny od wschodu linią rozgraniczającą wytyczoną w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu” ulicy lokalnej, od zachodu linią brzegową rz. Elbląg, od południa przylega do terenów przemysłowych.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan zawiera ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

oprócz zagadnień niewystępujących na terenie objętym ustaleniami planu: ochrony terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

5. Całość opracowania znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Elblągu, zgodnie z Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12.05.1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony łądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu (Monitor Polski Nr 29 z 1994 r. poz. 242). Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania tego terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej.

6. Całość opracowania znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla wszystkich robót i zmian zagospodarowania terenu obowiązuje uzyskanie decyzji zwalniającej od właściwego organu.

7. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające jednostki planu - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowo-cyfrowe przyporządkowane poszczególnym jednostkom planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 5) strefa zabudowy wielokubaturowej;
- 6) obiekty o wartościach kulturowych;
- 7) lokalizacja dojazdów;
- 8) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

**§ 3.** 1. Ustala się następujące nadrzędne cele polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) realizacja zasad ładu przestrzennego;
- 2) rewaloryzacja oraz wykreowanie wschodniej ściany frontu wodnego;
- 3) modernizacja i rehabilitacja terenów techniczno-produkcyjnych;
- 4) ochrona wartości kulturowych urbanistyki i zabudowy;
- 5) poprawa obsługi komunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zadania polityki przestrzennej na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) promocja inwestycji sprzyjająca rewaloryzacji i kreowaniu frontu wodnego na terenie przemysłowym;
- 2) wymiana zabudowy w złym stanie technicznym i o niskich wartościach użytkowych;
- 3) porządkowanie wewnątrz kwartałów zabudowy;
- 4) uzupełnienie zabudowy na terenach niezabudowanych.

**§ 4.** Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki funkcjonalne zawierające tereny o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla wyróżnionych jednostek zawarte są w przepisach szczegółowych uchwały.

**§ 5.** W planie określa się przeznaczenie terenów:

1. Zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami Pu1 i Pu2.

2. Komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami dla:

- 1) terenów dróg publicznych KD;
- 2) terenów dróg wewnętrznych KDW.

**§ 6.** 1. Ustala się następujące formy i zasady ochrony zasobów kulturowych i krajobrazowych:

- 1) zachować zasadnicze elementy historycznego układu urbanistycznego;
- 2) objąć ochroną zachowawczą zabytkowe obiekty przemysłowe, oznaczone na rysunku planu;

- 3) zachować istniejące zespoły drzew i krzewów pełniące ważną rolę sanitarną oraz estetyczną;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ochrona zachowawcza, o której mowa w ust. 1 pkt 2), polega na:

- 1) zachowaniu gabarytów budynku, kompozycji ściany frontowej i kształtu dachu;
- 2) zachowaniu charakterystycznych elementów wystroju budynku;
- 3) zachowaniu w kolorystyce elewacji elementów kompozycji i wystroju budynku;
- 4) stosowaniu powyższych zasad do nowej zabudowy realizowanej w sąsiedztwie chronionej, a także przy wymianie zabudowy zdekapitalizowanej.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny.

2. Teren opracowania zagrożony zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych. Nie dopuszcza się lokowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska. Dostosować się do zakazów w art. 82 i 40 Prawa Wodnego.

3. W celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej ustala się:

- 1) zachowanie i modernizację uregulowanego nabrzeża wzdłuż całej linii brzegowej w granicach planu;
- 2) podniesienie rzędnej nabrzeża do 1,85 m n.p.m.;
- 3) należy założyć utworzenie i utrzymanie ochrony przeciwpowodziowej od strony rzeki Elbląg przed wodą co najmniej 200-letnią;
- 4) uwzględnić w przyjętych rozwiązaniach poziom bezpieczeństwa inwestowania wynikający z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza na rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz podniesienie się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

**§ 8.** 1. Wydzielenia działek budowlanych z obszarów ograniczonych liniami oznaczonymi na rysunku planu może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do jej przeznaczenia, w tym zapewnić warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zatrudnionych i użytkowników usług;
- 2) działka winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3) działka pod zabudowę produkcyjną i usługową winna posiadać dostęp do urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w zakresie określonym w §9 uchwały.

2. Zabudowę lokalizować zgodnie z liniami zabudowy zaznaczonymi na rysunku planu. W miejscach, w których linie zabudowy nie są zaznaczone na rysunku planu należy stosować obowiązujące przepisy.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych odbywać się może wyłącznie w ramach działających w mieście systemów;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu przez odpowiednie urządzenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 3) do ogrzewania pomieszczeń może być stosowana energia dostarczona z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz uzyskiwana z lokalnych i indywidualnych urządzeń wykorzystujących nieuciążliwe dla środowiska paliwa i nośniki energii.

**§ 10.** Ilekróć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) uchwale, planie i rysunku planu bez dodatkowych określeń - rozumie się przez to odpowiednio: niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą i załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 2) linii zabudowy - rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej tereny o różnych kategoriach przeznaczenia;
- 3) przepisach szczególnych - oznacza to inne przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) obszarze lub obiekcie chronionym - rozumie się przez to obszar lub obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu;
- 6) kondygnacjach - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne i podziemne;
- 7) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) funkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie, których funkcjonowanie jest źródłem uciążliwych oddziaływań, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny;

9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu pozostającą aktywną przyrodniczo, czyli pokrytą warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną;

10) adaptacji obiektu - należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów istniejących do funkcji ustalonej na danym obszarze bez zmiany gabarytów zewnętrznych obiektów;

11) strefie zabudowy wielokubaturowej - należy przez to rozumieć strefę istniejącej zabudowy o kubaturze powyżej 20000 m<sup>3</sup>;

12) terenach waterfrontu - należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż linii brzegowej rzeki związany z funkcją jednostki planu, dostępny dla użytkowników terenu.

## PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Powierzchnia terenu - 21,63 ha.

**§ 11. 1.** Ustala się teren przemysłowo-składowy z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem Pu1.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu Pu1:  
zabudowa przemysłowo-składowa - obiekty produkcyjne, składy, magazyny i biura związane z ich działalnością, urządzenia przeładunku towarów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną oraz miejscami parkingowymi.

3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki Pu1 to obiekty o funkcji usług komercyjnych i publicznych przy warunku braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

4. Zasady zagospodarowania jednostki planu Pu1:

- 1) zachowanie przemysłowego charakteru zabudowy;
- 2) zachowanie i modernizacja umocnionych nabrzeży;
- 3) w strefie zabudowy wielokubaturowej w celu zachowania charakteru urbanistycznego oraz ze względów niekorzystnych warunków fizjograficznych ograniczyć budowę nowych obiektów wolnostojących niewynikających z technologii przemysłowej z wyjątkiem portierni przy bramach wjazdowych na teren. Wskazana jest intensyfikacja zabudowy przez maksymalne wykorzystanie powierzchni wewnątrz istniejących obiektów kubaturowych, zwłaszcza wielokubaturowych; dopuszcza się rozbudowę i dobudowę w zakresie uzupełniającym ogólną bryłę obiektu istniejącego;
- 4) w strefie frontu wodnego:
  - a) forma nowych obiektów kubaturowych bądź powstałych w wyniku przebudowy istniejących winna zapewniać harmonijną sylwetę od strony frontu wodnego spełniając zasady kompozycji architektonicznej;

- b) sposób zagospodarowania winien umożliwiać korzystanie na całej długości z umocnionego nabrzeża;
- c) dopuszcza się lokalizację parkingów uzupełnionych zielenią wysoką;
- d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli portowych lub technologicznych;
- e) wprowadzić do strefy grupy zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją użytkowania nabrzeża;
- f) elewacje obiektów położonych w strefie należy poddać procesowi porządkowania i rewitalizacji w celu uzyskania atrakcyjnego i estetycznego wizerunku miasta od strony wodnego szlaku turystycznego;
- g) elewacje tych obiektów wykonywać z wysokogatunkowych materiałów na podstawie projektów zapewniających wysoką jakość architektury oraz uwzględnienie charakteru obszaru i kompozycję całego ciągu elewacyjnego. Dla zapewnienia prawidłowego kształtowania strefy frontu wodnego zaleca się stosowanie konkursów architektonicznych;

- 5) sugerowany przebieg ulic wewnętrznych określa rysunek planu;
- 6) zachowanie i porządkowanie istniejących zespołów zieleni;
- 7) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki - 10 % (patrz § 10 pkt 10);
- 8) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie jednostki Pu1;
- 9) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych (patrz § 15 ust. 3).

5. Zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) adaptacja zabudowy istniejącej przy czym dopuszcza się dostosowanie obiektów do nowych funkcji wyłącznie w sposób kompleksowy tzn. obejmujący adaptacje minimum jednego całego obiektu kubaturowego;
- 2) obejmuje się ochroną zachowawczą zabudowę oznaczoną na rysunku planu. Zasady ochrony i kształtowania zasobów kubaturowych zgodnie z § 6 ust. 2 uchwały;
- 3) portiernie o których mowa w ust. 4 pkt. 4), to budynki parterowe o pow. zabudowy do 80 m<sup>2</sup>, architektura dostosowane do otoczenia;
- 4) kształt nowej zabudowy o charakterze przemysłowym, wysokość do 20 m.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) ograniczyć dalszy podział terenu na jednostki geodezyjne. Dopuszcza się podział nieruchomości w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach. Powierzchnia nowo uzyskanej działki nie powinna być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną;

- 3) ogólne zasady podziału terenu zgodnie z § 8 uchwały.

Powierzchnia terenu - 0,95 ha.

**§ 12. 1.** Ustala się teren przemysłowo-składowy z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem Pu2.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu Pu2:  
zabudowa przemysłowo-składowa - obiekty produkcyjne, składy, magazyny i biura związane z ich działalnością, oraz obiekty handlu hurtowego, urządzenia przeładunku towarów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną oraz miejscami parkingowymi.

3. Przeznaczenie dopuszczone na terenie jednostki Pu2 to obiekty o funkcji usług komercyjnych i publicznych przy warunku braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie jednostki planu Pu2:

- 1) wydzielenie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 9 uchwały;
- 2) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych dla jednostki Pu2 nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego jednostki oraz poszczególnych działek budowlanych znajdujących się w tej jednostce - 10 % (patrz § 10 pkt 10);
- 4) kształt nowej zabudowy o charakterze przemysłowym, wysokość do 20 m;
- 5) dojazdy do działek oraz parkingi lokalizować od strony ulicy 14.KDD 1/2;
- 6) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu rozwiązywać w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej lub na wspólnie użytkowanym terenie parkingowym dla kilku działek budowlanych;
- 7) przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3.

#### Układ komunikacyjny

**§ 13. 1.** Ustaleniami planu obejmuje się:

- 1) wyznaczenie pasów ulicznych,
- 2) określenie klasy ulic,
- 3) określenie przekrojów ulic,
- 4) umiejscowienie określonych elementów zagospodarowania pasów ulicznych.

2. Pasy uliczne wyznaczają linie rozgraniczające, których przebieg określa rysunek planu.

3. Określenie klasy ulicy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zawiera § 14 uchwały. Dla poszczególnych klas ulic przyjęto oznaczenia:

KDL dla ulicy lokalnej;  
KDD dla ulicy dojazdowej.

4. Określenie przekroju ulicy lub poszczególnych jej odcinków oraz określenie elementów zagospodarowania, których umiejscowienie jest objęte ustaleniami planu, zawiera § 14 uchwały.

**§ 14.** 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.KDL 1/2, 14.KDD 1/2.

2. W wyznaczonych pasach ulicznych należy umieścić:

- 1) dwupasową jezdnię o parametrach przewidzianych odpowiednio dla ulicy lokalnej lub dojazdowej;
- 2) obustronne chodniki;
- 3) plac do zawracania pojazdów wg rysunku.

3. W pasach ulicznych wszystkich wymienionych w ust. 1 ulic należy ponadto umieścić:

- 1) oświetlenie,
- 2) zielen przyuliczną.

4. Lokalizacji w pasach ulicznych dodatkowych pasów ruchu dla skręcających, pasów postojowych, przejść dla pieszych, kiosków i obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej nie obejmuje się ustaleniami planu.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Wymagany dostęp do drogi publicznej.

2. Program parkingowy zaspokajający potrzeby klientów i personelu, wyliczony według wskaźników rodzajowych dla poszczególnych funkcji.

3. Minimalny standard zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) 1 stanowisko/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i biur;
- 2) 1 stanowisko/10 zatrudnionych;
- 3) 1 stanowisko/8 użytkowników sal widowiskowych, konferencyjnych;

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 16.** Stawkę procentową służącą do naliczania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pobieraną na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym ustaleniami planu.

**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

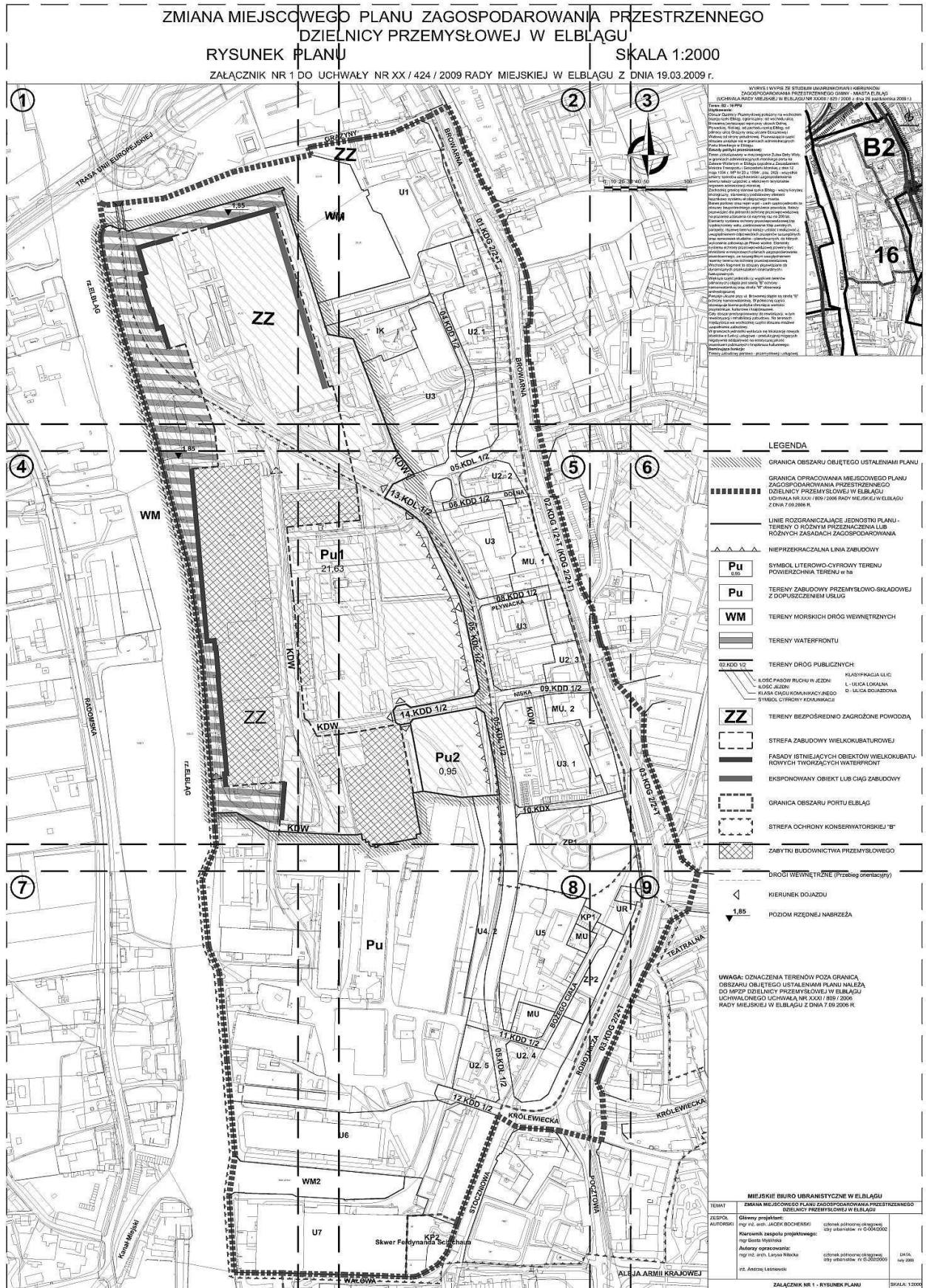
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

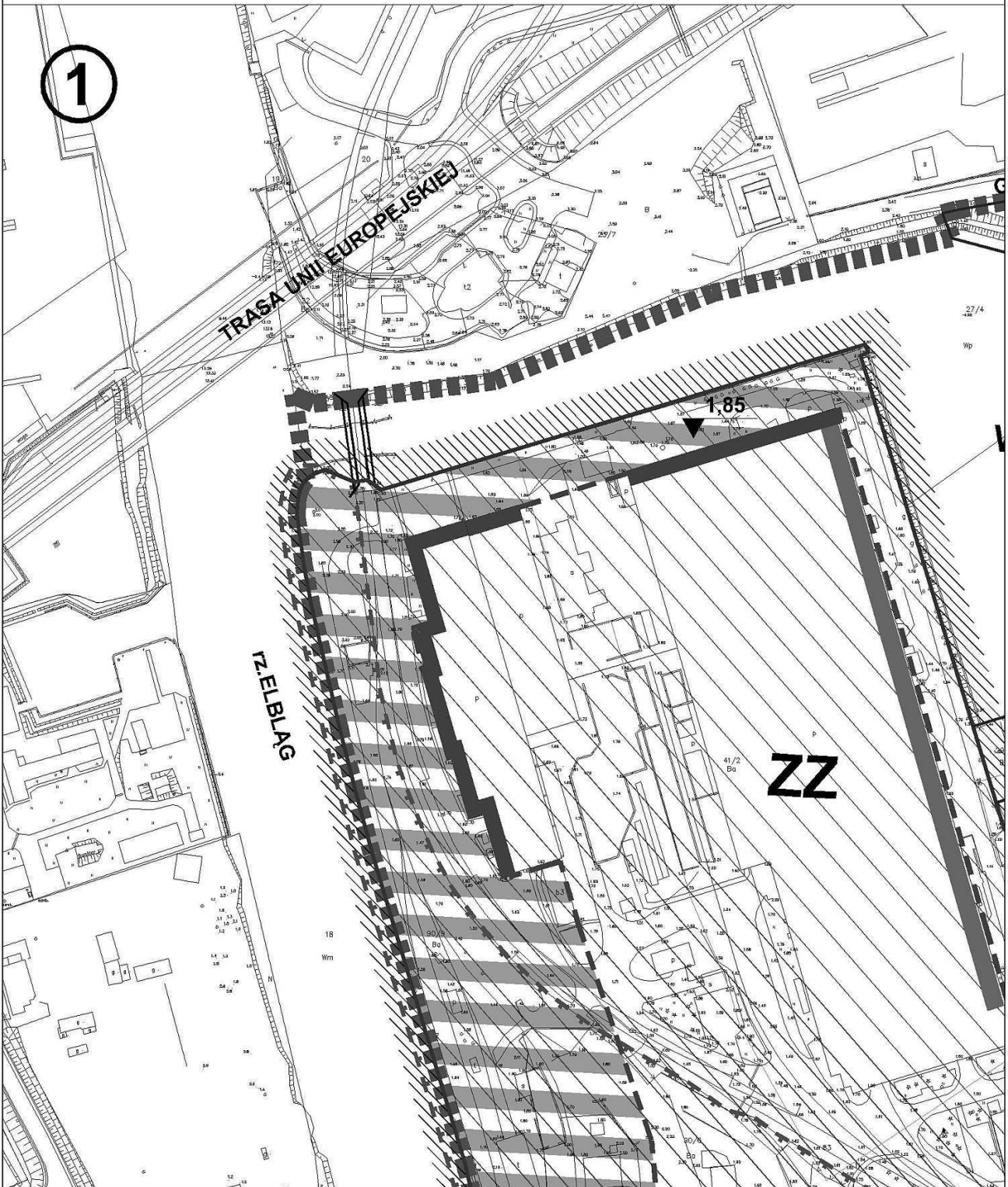
**§ 20.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 7 września 2006 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 168 z dnia 8 listopada 2006 roku poz. 2399 w granicach objętych opracowaniem niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu  
Janusz Nowak

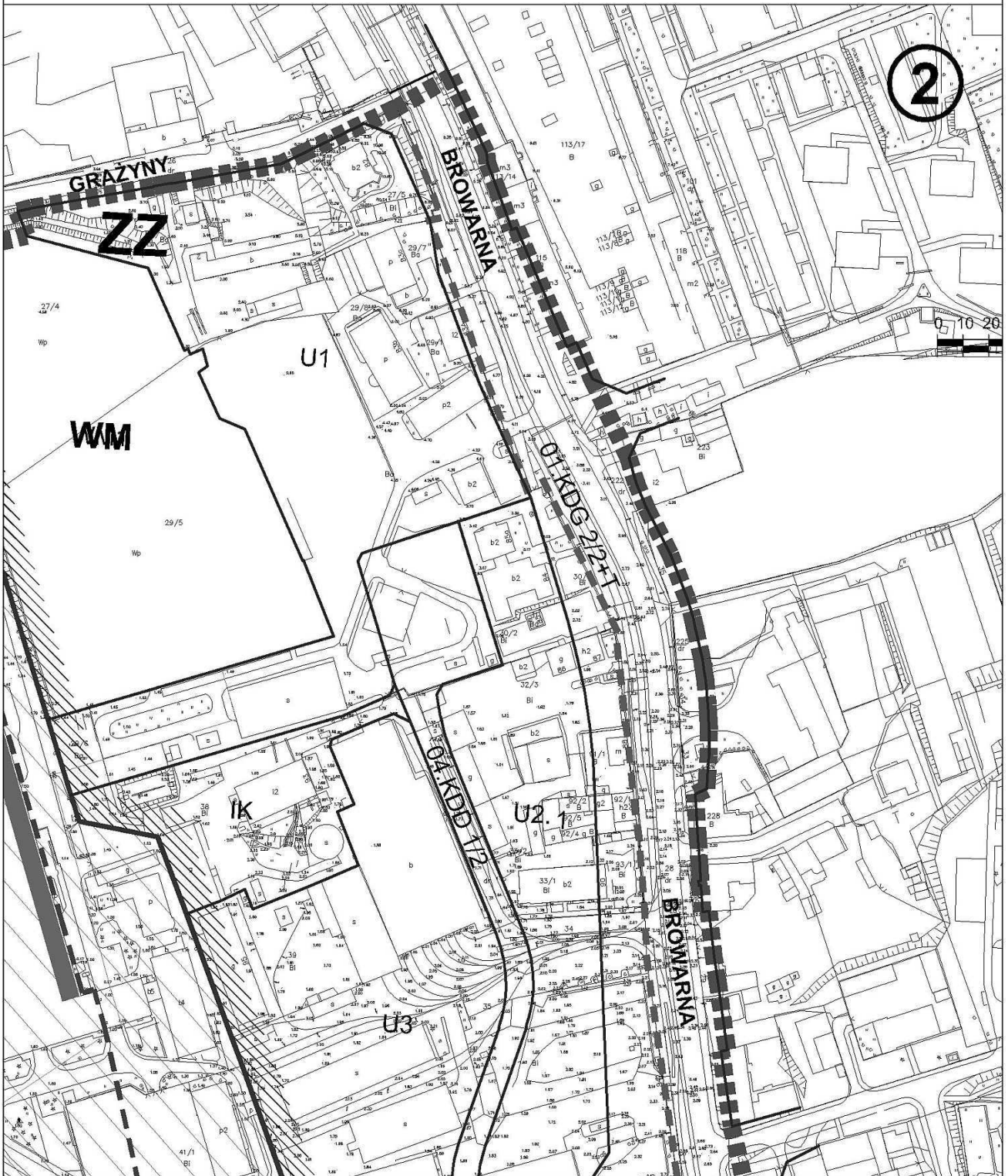
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XX/424/2009  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 19 marca 2009 r.



# ZMIANA MIEJSCOWEJ DZIAŁKI RYSUNEK PLAN ZAŁĄCZNIK DO UCHWA



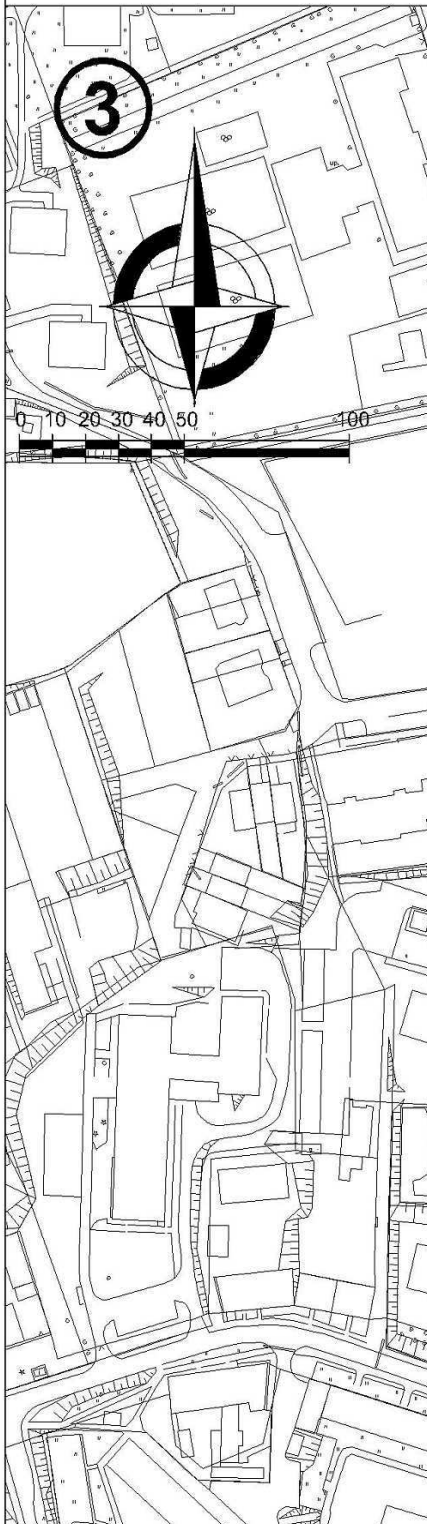
# WEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU LANU S UCHWAŁY NR XX / 424 / 2009 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z D





# PRZESTRZENNEGO AGU SKALA 1:2000

Z DNIA 19.03.2009 r.



WYRYS I WYPIS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - MIASTA ELBLĄG  
(UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU NR XXXIII / 825 / 2006 z dnia 26 października 2006 r.)

**Teren: B2 - 16 PPU**

**Użytkowanie:**

Obszar Dzielnicy Przemysłowej położony na wschodnim brzegu rzeki Elbląg, ograniczony: od wschodu ulicą Browamą (wyłączając rejon przy ulicach Dolnej, Pływackiej, Niskiej), od zachodu rzeką Elbląg, od północy ulicą Grażyną oraz ulicami Stoczniową i Wałową od strony południowej. Przeważająca część obszaru znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Elblągu.

**Zasady polityki przestrzennej:**

Teren zlokalizowany w mezoregionie Żuław Dłty Wisły, w granicach administracyjnych morskiego portu na Zalewie Wiślanym w Elblągu (zgodnie z Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. MP Nr 29 z 1994r., poz. 242) - wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

Zachodnią granicę stanowi rzeka Elbląg - ważny korytarz ekologiczny, stanowiący podstawowy element łącznikowy systemu ekologicznego miasta.

Basen portowy oraz rejon w pd - zach części jednostki to obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Należy przewidzieć dla jednostki ochronę przeciwpowodziową na poziomie zdarzenia co najmniej raz na 200 lat.

Elementy systemu ochrony przeciwpowodziowej (np. rzędną korony wału, zastosowanie klap zwrotnych, parapety, rezerwy terenu) należy ustalać i realizować z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych oraz opracowań studialno - planistycznych, do których wykonania zobowiązuje Prawo wodne. Elementy systemu ochrony przeciwpowodziowej powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem rezerwy terenu na ochronę przeciwpowodziową. Wschodni fragment to obszary przewidziane do dynamicznych przekształceń strukturalnych i funkcjonalnych.

Większa część jednostki (z wyjątkiem terenów północnych) objęta jest strefą "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefą "W" obserwacji archeologicznej.

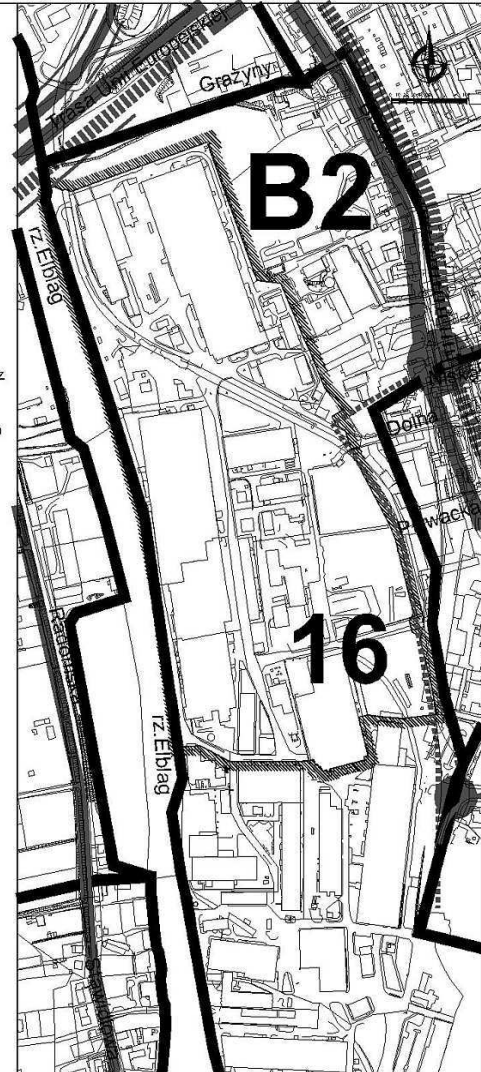
Pierzeje uliczne przy ul. Browamej objęte są strefą "B" ochrony konserwatorskiej. W północnej części obowiązuje biema polityka chroniąca wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe.

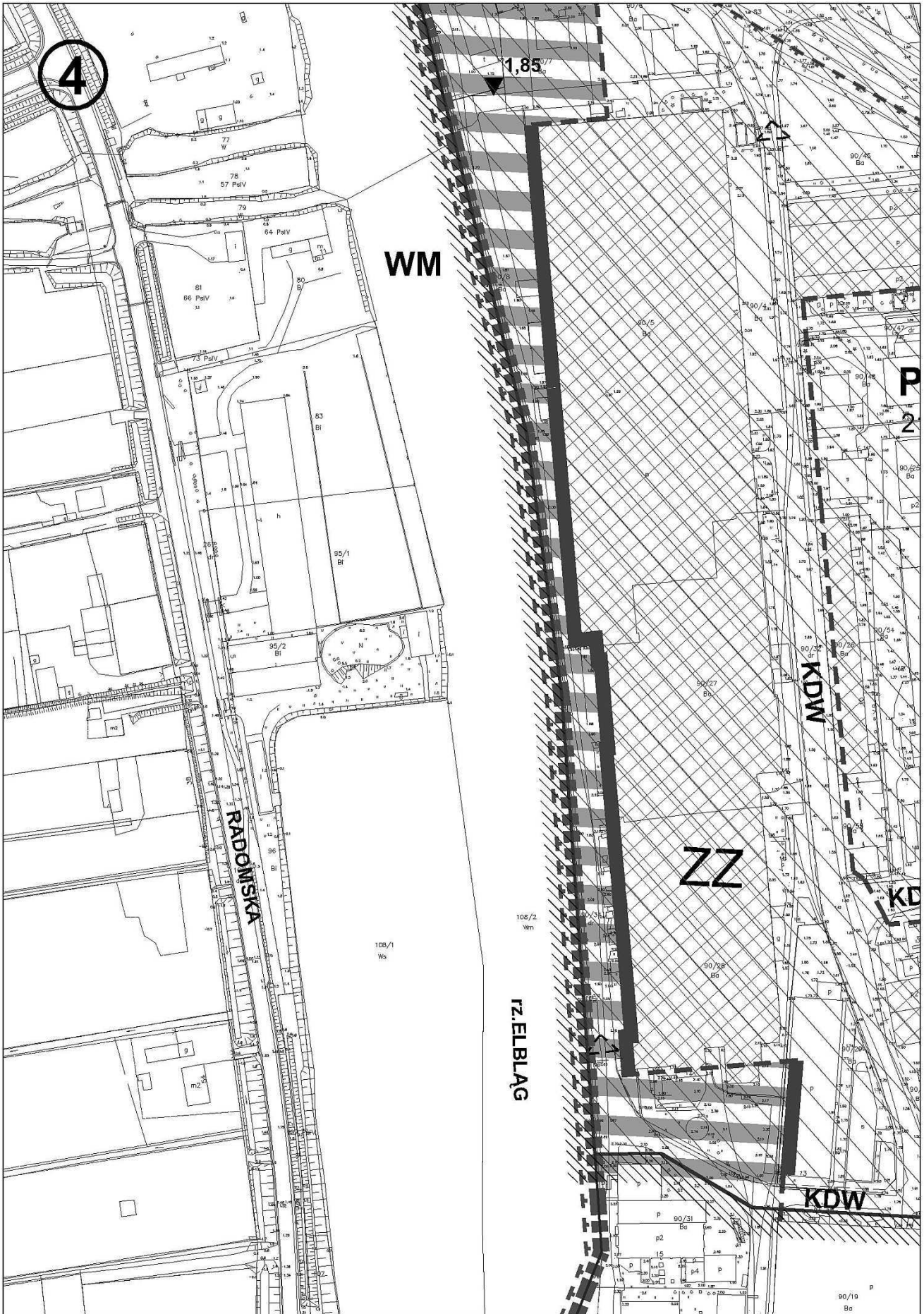
Cały obszar predysponowany do rewitalizacji, w tym rewaloryzacji i rehabilitacji zabudowy. Na terenach międzytorza we wschodniej części obszaru możliwe uzupełnienie zabudowy.

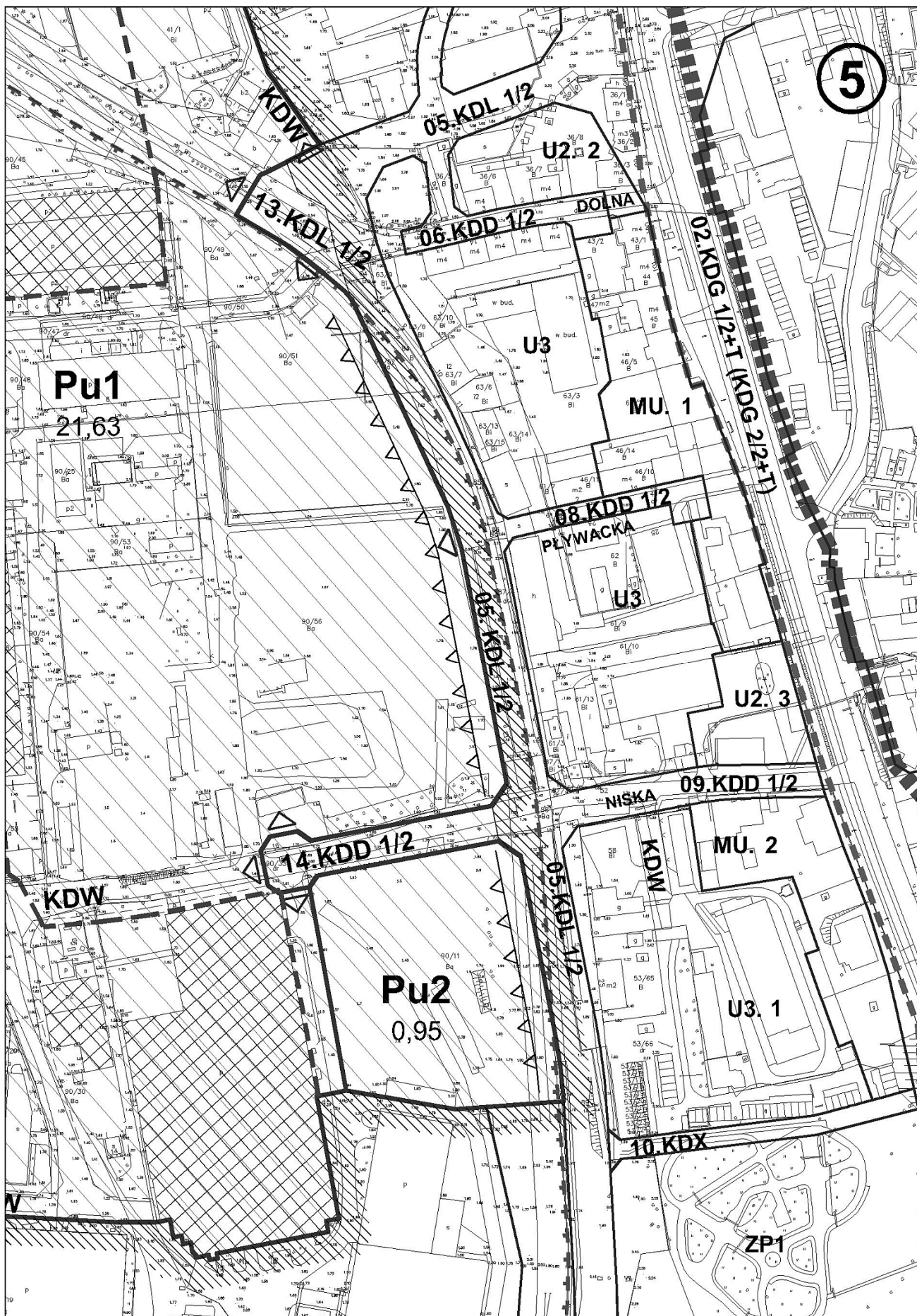
W granicach jednostki wyklucza się lokalizację nowych obiektów o funkcji usługowo - produkcyjnej mogących negatywnie oddziaływać na estetyczną jakość przestrzeni publicznych i krajobrazu kulturowego.

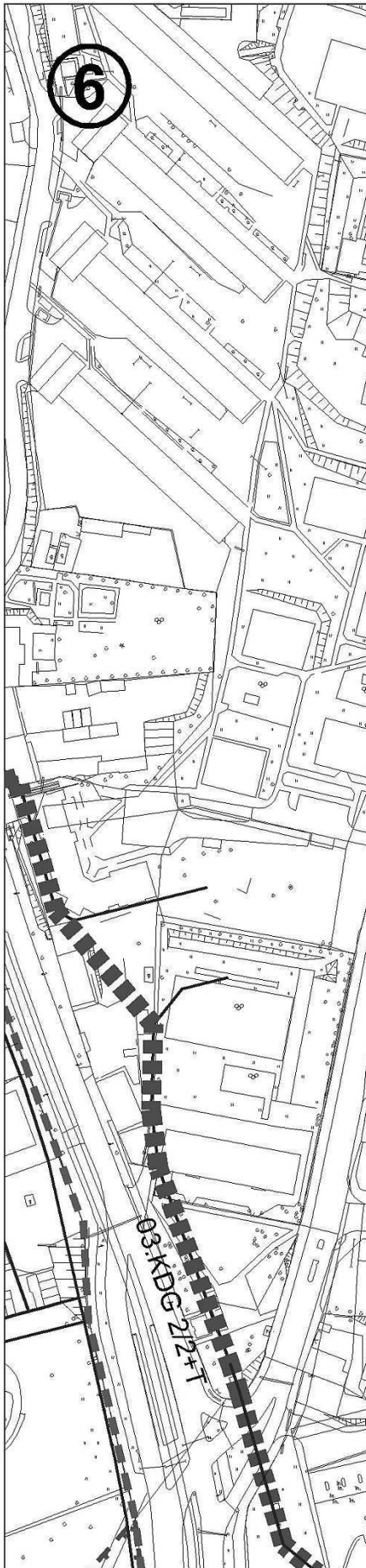
**Dominująca funkcja:**

Tereny zabudowy portowo - przemysłowej i usługowej.





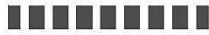




## LEGENDA



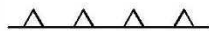
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



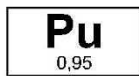
GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU  
UCHWAŁA NR XXXI / 809 / 2006 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU  
Z DNIA 7.09.2006 R.



LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI PLANU -  
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIA LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



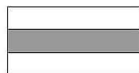
SYMBOL LITEROWO-CYFROWY TERENU  
POWIERZCHNIA TERENU w ha



TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ  
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



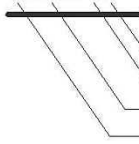
TERENY MORSKICH DRÓG WEWNĘTRZNYCH



TERENY WATERFRONTU



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:



ILOŚĆ PASÓW RUCHU W JEZDNI  
ILOŚĆ JEZDNI  
KLASA CIĄGU KOMUNIKACYJNEGO  
SYMBOL CYFROWY KOMUNIKACJI

KLASYFIKACJA ULIC:

L - ULICA LOKALNA  
D - ULICA DOJAZDOWA



TERENY BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONE POWODZIĄ



STREFA ZABUDOWY WIELKOKUBATUROWEJ



FASADY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW WIELKOKUBATU-  
ROWYCH TWORZĄCYCH WATERFRONT



EKSPONOWANY OBIEKT LUB CIĄG ZABUDOWY



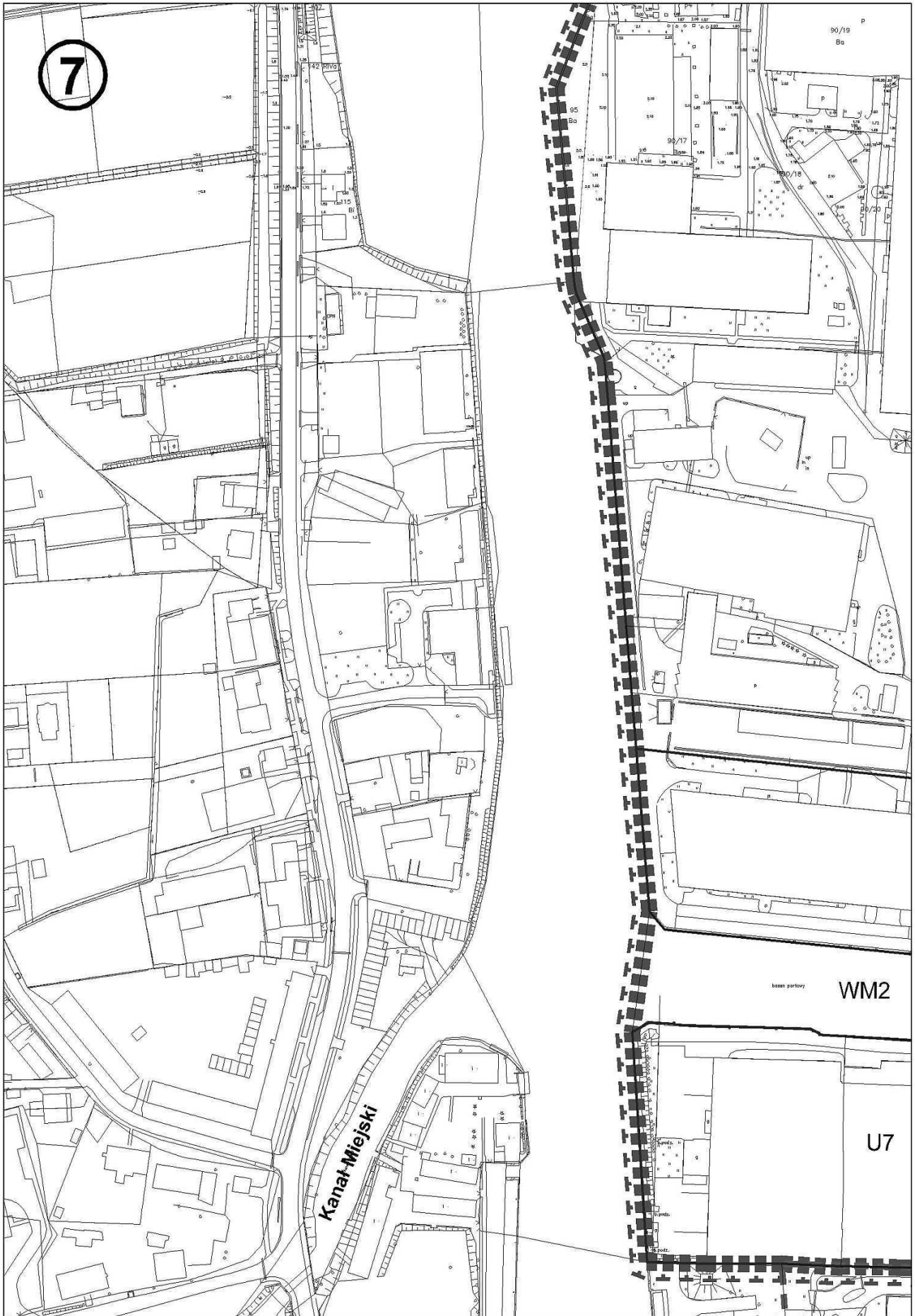
GRANICA OBSZARU PORTU ELBLĄG

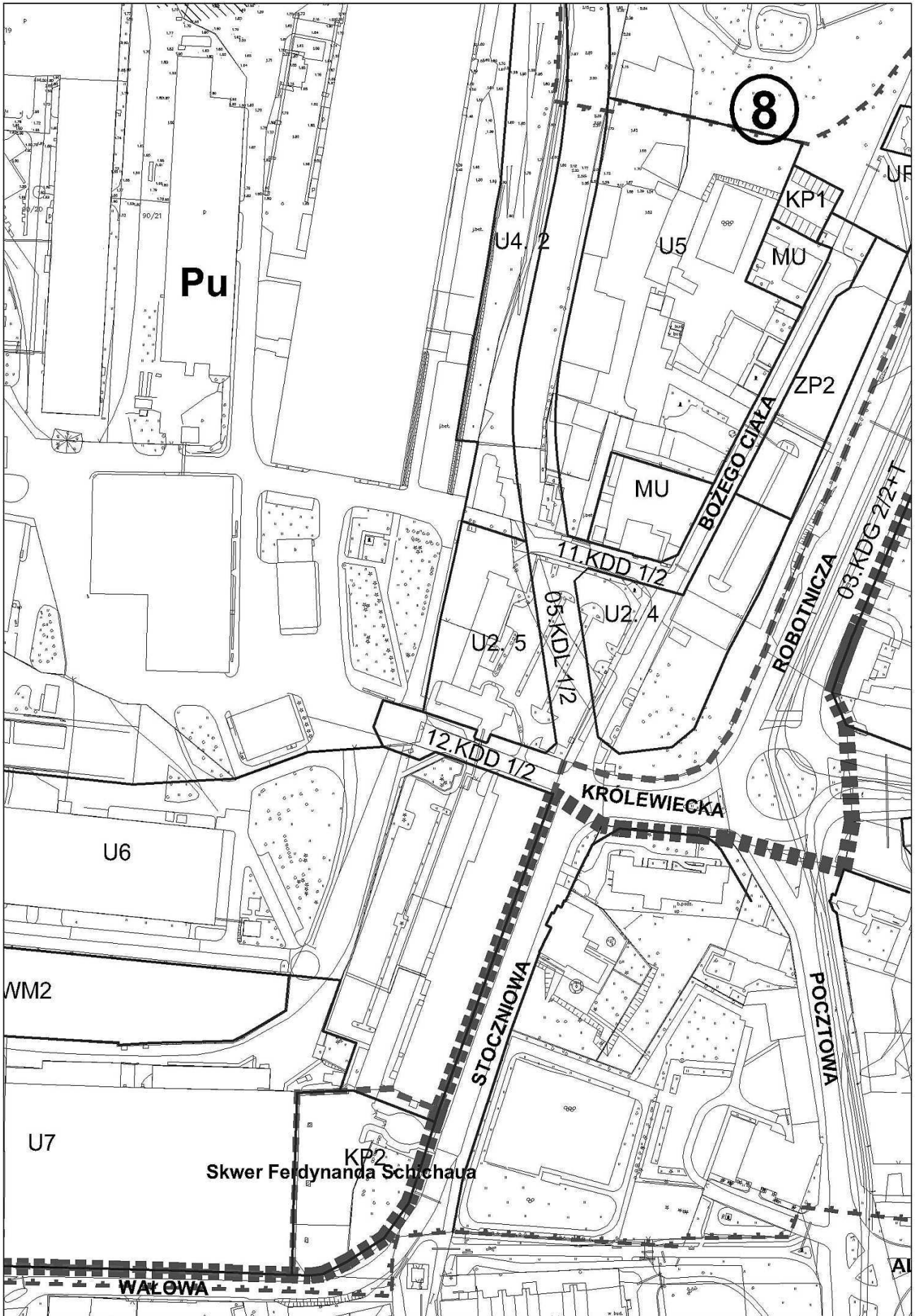


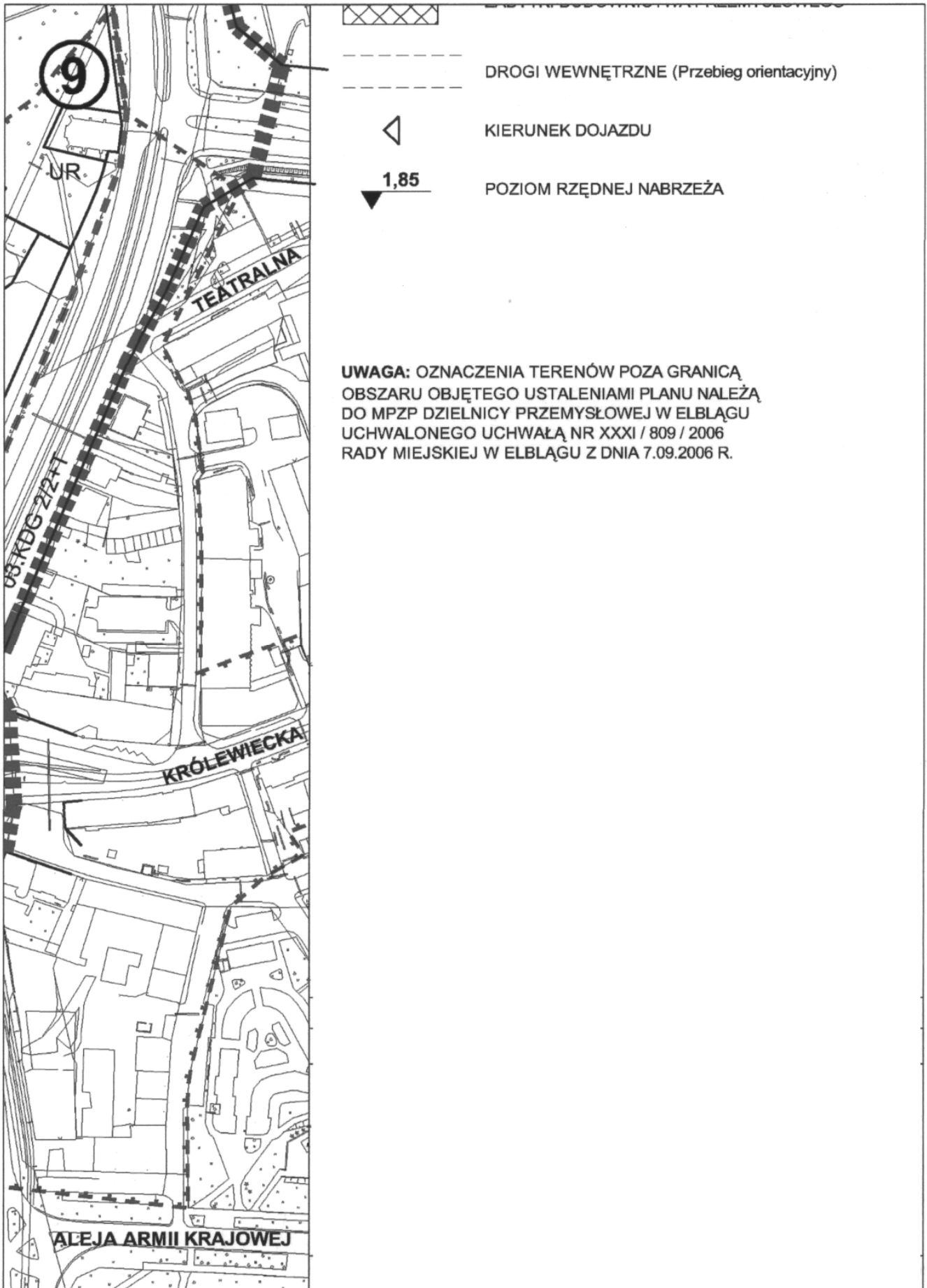
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"



ZABYTKI BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO







Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XX/424/2009  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 19 marca 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu.**

w związku z wyłożeniem projektu w/w planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 listopada 2008 roku do dnia 15 grudnia 2008 roku oraz w ustawowym terminie zbierania uwag do dnia 31 grudnia 2008 roku.

Nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Elbląg uwaga wniesiona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu przekazana została Radzie Miejskiej w Elblągu, zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

#### **Zgłoszona uwaga, nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Elbląg, dotyczy:**

##### **Wnoszący:**

1. Zakład Usług Technicznych "MEGA" Sp. z o.o. 82-300 Elbląg ul. Aleja Grunwaldzka 2
2. „STOKOTA” spółka z o.o. 82-300 Elbląg ul. Niska 2
3. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „DEDAL” Zenon Kret 82-300 Elbląg ul. Niska 8
4. „INTERPLAC” spółka z o.o. 82-300 Elbląg ul. Hetmańska 28

Wnioskodawcy są użytkownikami wieczystymi działek o nr. ewidencyjnych: 90/11, 90/25, 90/30, 90/32, 90/33, 90/45, 90/46, 90/47, 90/48, 90/49, 90/50, 90/51, 90/53, 90/58.

##### **Treść uwagi:**

usunięcie w całości §11 ust.3 pkt 4g) lub przyjęcie następującego zapisu:

„elewacje tych obiektów wykonywać na podstawie projektów zapewniających wysoką jakość architektury oraz uwzględnienie charakteru obszaru i kompozycję całego ciągu elewacyjnego”

**Rada Miejska w Elblągu po przeanalizowaniu powyższych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu rozstrzyga, iż nie uwzględnia się ich w planie.**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XX/424/2009  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 19 marca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - miasto Elbląg oraz zasadach ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880 Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413).**

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji.

W ramach zadań własnych gmina-miasto Elbląg na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu realizuje budowę, przebudowę i modernizację układu komunikacyjnego wraz z niezbędnymi sieciami uzbrojenia terenu. Realizacja układu komunikacyjnego w granicach opracowania jest zależna od realizacji ulicy lokalnej zaprojektowanej i oznaczonej symbolem 05.KDL 1/2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Elblągu uchwalonego uchwałą Nr XXXI/809/2006 z dnia 7.09.2006 r.

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Cena jednostkowa (zł)	Wartość inwestycji
1	Ulice lokalna i dojazdowa jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu z obustronnym chodnikiem (13 KDL, 14 KDD) - modernizowane	m <sup>2</sup>	780	160,00	124.800,00
2	Linia oświetlenia zewnętrznego ulic	m	130	128,00	16.600,00
<b>RAZEM koszty budowy infrastruktury</b>					<b>141.400,00</b>

Uwaga! Ceny jednostkowe nie zawierają podatku VAT.



II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) Budowa, przebudowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy; istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem;
- 2) sieci uzbrojenia ulic (kanalizacja deszczowa) realizowane są przez odpowiednie przedsiębiorstwa branżowe posiadające koncesję, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem w ramach przebudowy i budowy ulic;
- 3) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania; każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze).

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Miejskim Biurze Urbanistycznym w Elblągu.

## 987

**UCHWAŁA Nr XX/425/2009**

**Rady Miejskiej w Elblągu**

**z dnia 19 marca 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr XII/212/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 20 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:

### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Krasny Las Północny-Zachód w Elblągu, obejmujący obszar o powierzchni 21,05 ha w granicach, które ograniczają:

- od zachodu granica miasta i gminy Elbląg,
- od północy granica lasu,
- od wschodu ul. Fromborska,
- od południa ulica Gojawiczyńskiej.

**§ 2.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 7, a dla komunikacji na 4 tereny, oznaczone symbolami od 01 do 04 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku MN);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol na rysunku planu MU);
- 3) tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U);
- 4) tereny urządzeń kanalizacji (symbol na rysunku K);
- 5) tereny komunikacji:
  - a) drogi lokalne (symbol na rysunku KD-L);
  - b) drogi dojazdowe (symbol na rysunku KD-D);
  - c) drogi wewnętrzne (symbol na rysunku KD-W);
  - d) ciągi pieszo-jezdne (symbol na rysunku planu KD-X).

2. Usługi dopuszczone na obszarze planu to usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej - usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie